Liew Yin Yin Construction Sdn Bhd lwn Tan Teck Seng (didakwa untuk dan bagi pihak Pertubuhan Penyokong-Penyokong Tokong Ra-Chiar Jelapang)

MAHKAMAH TINGGI (IPOH) — RAYUAN SIVIL NO 12–138 TAHUN 2003
VT SINGHAM H
15 APRIL 2008

Prosedur Sivil — Bidang kuasa — Klausa timbang tara — Perlanggaran klausa dalam perjanjian untuk pertikaian dirujuk kepada timbang tara — Defendan tidak memohon penggantungan prosiding mahkamah — Sama ada menunjukkan defendan menyerahkan kepada bidang kuasa mahkamah

Prosedur Sivil — Penghakiman terus — Rayuan — Sama ada terdapat isu untuk dibicarakan — Sama ada isu-isu boleh diputuskan melalui keterangan afidavit — Sama ada isu-isu yang dibangkitkan perlu diputuskan dalam perbicaraan penuh

Plaintif memasuki perjanjian dengan defendan bagi mendirikan sebuah tokong. Defendan telah membuat bayaran kepada plaintif mengikut pemberian sijil arkitek yang mengesahkan peringkat-peringkat kerja yang telah selesai. Walau bagaimanapun, selepas sijil tamat pembinaan dikeluarkan oleh arkitek tersebut, defendan gagal membayar baki daripada jumlah bayaran yang dituntut plaintif berpandukan surat perjanjian tersebut. Oleh itu plaintif menuntut terhadap defendan untuk baki pembayaran tersebut. Defendan menafikan tuntutan plaintif dan menyatakan, antara lain, bahawa plaintif telah gagal menyiapkan kerja-kerja pembinaan mengikut syarat-syarat surat perjanjian tersebut dan bahawa menurut terma-terma perjanjian, tuntutan plaintif sepatutnya dirujuk ke majlis timbang tara terlebih dahulu. Kegagalan berbuat demikian menyebabkan tuntutan plaintif di mahkamah adalah salah. Plaintif, sebaliknya memohon untuk penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 ('KMR') terhadap defendan untuk jumlah baki bayaran tersebut. Walau bagaimanapun, permohonan plaintif ditolak hakim mahkamah sesyen. Plaintif merayu dengan berhujah bahawa hakim mahkamah sesyen khilaf apabila memutuskan plaintif tidak berhak mendapatkan penghakiman terus mengikut A 26A KMR.

Diputuskan, menolak rayuan plaintif dengan kos:

(1) Penafian defendan berhubung kewujudan perjanjian mengecualikan

A sebahagian pembinaan telah menimbulkan isu untuk dibicarakan dan tidak boleh diputuskan melalui keterangan afidavit. Perkara tambahan yang dibangkitkan defendan mengenai simbol-simbol perhiasan dan lurah 'groove' pada tokong yang gagal dibuat plaintif adalah perkara yang penting dan khas untuk tokong tersebut. (lihat perenggan 18).

B (2) Tidak ada sebarang permohonan yang difailkan oleh defendan di mahkamah rendah untuk menggantung prosiding supaya tuntutan plaintif dirujuk ke majlis timbang tara. Sebaliknya defendan telah memfailkan pernyataan pembelaan terhadap tuntutan plaintif dan afidavit jawapan kepada afidavit plaintif di atas permohonan untuk C penghakiman terus. Tindakan defendan menunjukkan bahawa defendan akur, telah mengambil langkah-langkah untuk membela terhadap tuntutan plaintif di mahkamah rendah. Dengan itu defendan telah menyerahkan perkara tersebut kepada bidang kuasa mahkamah D rendah. Defendan juga tidak mengikrarkan sebarang afidavit untuk menyokong bahawa defendan bersetuju untuk mematuhi kehendak di bawah s 6 Akta Timbangtara 1952 dan merujuk isu-isu yang dipertikaikan kepada majlis timbang tara. Oleh itu defendan tidak boleh mengadu di peringkat ini bahawa tuntutan plaintif seharusnya E dirujuk dahulu kepada majlis timbang tara dan bukan bidang kuasa mahkamah (lihat perenggan 20 & 22).

(3) Adalah tidak sesuai memutuskan keterangan yang bercanggah terhadap fakta yang material melalui afidavit, khususnya apabila ia melibatkan isu kredibiliti dan versi pihak mana yang lebih kebarangkalian dan masa F yang sesuai bagi memutuskan isu-isu yang dibangkitkan tersebut adalah di peringkat pemeriksaan balas dalam perbicaraan penuh (lihat perenggan 24).

(4) Plaintif tidak berhak mendapatkan penghakiman terus di atas tuntutan G plaintif. Isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan sama ada melalui penyataan pembelaan atau afidavit tidak boleh diputuskan melalui afidavit dan memerlukan perbicaraan penuh (lihat perenggan 25).

(5) Aturan 26A KMR tidak boleh digunapakai bagi menutup atau menghalang defendan yang boleh menunjukkan terdapatnya isu-su H yang perlu dibicarakan (*Malaysian Assurance Alliance Bhd v Yeam Sai Meng & Ors* [1996] 5 MLJ 345). Defendan tidak perlu menunjukkan satu pembelaan yang lengkap tetapi hanya perlu membangkitkan bahawa terdapat soalan atau isu untuk dibicarakan (lihat perenggan 31).

I **[English summary**

The plaintiff entered into an agreement with the defendant to build a temple. The defendant made certain payments to the plaintiff according to the receipt of the certificate of practical completion affirming the stages of work completed. However, upon the issuance of certificate of final payment by the

architect, the defendant had failed to pay the balance of the amount claimed by the plaintiff based on the letter of agreement. Therefore, the plaintiff claimed against the defendant for the balance due. The defendant opposed to the plaintiff's claim and contended, inter alia, that the plaintiff had failed to complete the construction works according to the terms of the letter of agreement and that based on the terms of the agreement the plaintiff's claim should have been referred to an arbitration first. The failure to do so rendered the plaintiff's claim in this court wrong. On the other hand the plaintiff applied for a summary judgment under O 26A of the Subordinate Court Rules 1980 ('SCR') against the defendant for the balance due. However, the plaintiff's claim was dismissed by the sessions court judge. The plaintiff appealed and contended that the sessions court judge erred in deciding that the plaintiff was not entitled to a summary judgment pursuant to O 26A of the SCR.

Held, dismissing the plaintiff's appeal with costs:

(1) The defendant's denial with regards to the existence of the agreement excluding part of the construction raised an issue to be tried and could not be decided by affidavit evidence. The additional issues raised by the defendant as to the decorative symbols and groove to the temple which the plaintiff had failed to construct was an important issue and special issues to the temple (see para 18).

(2) There was no application filed by the defendant at the subordinate court to stay the proceedings so that the plaintiff's claim could be referred to the arbitration. Instead the defendant had filed a statement of defence to the plaintiff's claim and an affidavit in reply to the plaintiff's affidavit on the application for summary judgment. The defendant's act showed that the defendant agreed, and had taken steps to defend the plaintiff's claim in the subordinate court. Thus the defendant had submitted the matter to the jurisdiction of the subordinate court. The defendant also had not affirmed any affidavit in support of the fact that the defendant agreed to comply with the requirements under s 6 of the Arbitration Act 1952 and refer the issues in dispute to the arbitration. Therefore the defendant could not, at this stage, complain that the plaintiff's claim should have been referred to the arbitration and not the court's jurisdiction (see paras 20 & 22).

(3) It was inappropriate to decide the evidence which contradicted the material facts by way of affidavit, especially when it involved the issue of credibility and whose version is more probable and the appropriate time to resolve the issues raised was at the stage of cross-examination and full trial (see para 24).

(4) The plaintiff was not entitled to summary judgment on its claim. The issues raised by the defendant, either its the statement of defence or affidavit could not be resolved by way of affidavit and required full trial (see para 25).

(5) Order 26A of the SCR was not applicable to stop or prevent the defendant who could show that there were triable issues (*Malaysian Assurance Alliance Bhd v Yeam Sai Meng & Ors* [1996] 5 MLJ 345). The defendant need not show a complete defence but merely show that there were questions or issues to be tried (see para 31).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai klausa timbang tara, lihat 2(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2007 Reissue) perenggan 4342–4345.

Untuk kes-kes mengenai rayuan, lihat 2(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2007 Reissue) perenggan 6883–7043.

Kes-kes yang dirujuk

Abdul Rahim bin Abdul Hamid & Ors v Perdana Merchant Bankers Bhd & Ors [2000] 2 MLJ 417, MR (dirujuk)

Ang Siew Chuan v Lim Teng Huan [1988] 3 MLJ 471, MT (dirujuk)

Anglo Hawaiian Bank v Wells 38 LT 201 (dirujuk)

Bank Negara Malaysia v Mohd Ismail & Ors [1992] 1 MLJ 400, MA (dirujuk)

Bhogal v Punjab National Bank; Basna v Punjab National Bank [1988] 2 All ER 296, MR (dirujuk)

Cempaka Finance Bhd v Ho Lai Ying (Trading as KH Trading) & Anor [2006] 2 MLJ 685, MP (dirujuk)

Codd v Delap (1905) 92 LT 510, HL (dirujuk)

Concentrate Engineering Pte Ltd v United Malayan Banking Corp Bhd [1990] 3 MLJ 1, MT (dirujuk)

Costain International Ltd & Anor v AG (1983) 23 BLR 48 (dirujuk)

Crawford v Gilmore LRIR 238, MA (dirujuk)

Dimplex Gems (Singapore) Pte Ltd v Yusoof Diamonds Pte Ltd [1988] 1 MLJ 87, MT (dirujuk)

Ellis Mechanical Services Ltd v Wates Construction Ltd [1978] 1 Lloyds Rep 33 (dibeza)

Eng Me Yong & Ors v V Letchumanan [1979] 2 MLJ 212, PC (dirujuk)

European Asian Bank v Punjab & Sind Bank (No 2) [1983] 2 All ER 508, MR (dirujuk)

Gissco Sdn Bhd v Blackgold (M) Sdn Bhd [1988] 2 MLJ 397, MT (dirujuk)

Hamilton v Dallas [1875] 1 Ch D 257 (dirujuk)

Harrison v Bottenheim (1878) 26 WR 362, MR (dirujuk)

Honan Plantations Sdn Bhd v Kerajaan Negeri Johor & Anor and another appeal [1998] 2 MLJ 498, MR (dirujuk)

IJM Construction Sdn Bhd v Cleveland Development Sdn Bhd [2002] 3 MLJ 516; [2002] 8 CLJ 484, MT (dirujuk)
Ionian Bank Ltd v Couvreur [1969] 1 WLR 781, MR (dirujuk)
Ironclad Gold Mining Co v Gardner (1887) 4 TLR 18 (dirujuk)
Jacobs v Booth Distillery Co (1901) 85 LT 262, HL (dirujuk)
Jones v Stone [1894] AC 122, PC (dirujuk)
Kepong Industrial Park Sdn Bhd & Ors v Teoh Seng Aun & Ors (No 3) [2000] 4 MLJ 614, MT (dirujuk)
Kiwi Brands (M) Sdn Bhd v Multiview Enterprises Sdn Bhd [1998] 6 MLJ 38, MT (dirujuk)
Koo Siak Poo v Perkayuan OKS Sdn Bhd [1988] 3 MLJ 224, MT (dirujuk)
Lewis v Hoare (1881) 44 LT 66 (dirujuk)
Lynde v Waithman [1895] 2 QB 180, MR (dirujuk)
Mahkota Technologies Sdn Bhd (formerly known as The General Electric Co (M) Sdn Bhd) v BS Silver Engineering Sdn bhd [2000] 6 MLJ 505, MT (dirujuk)
Malaysian Assurance Alliance Bhd v Yeam Sai Meng & Ors [1996] 5 MLJ 345, MT (dirujuk)
Malaysian Insurance (M) Sdn Bhd v Asia Hotel Sdn Bhd [1987] 2 MLJ 183, MA (dirujuk)
Massabudi Corp Sdn Bhd v Bactra Properties Sdn Bhd [1997] 5 CLJ 382, MT (dirujuk)
Miles v Bull [1968] 3 All ER 362, QBD (dirujuk)
Ng Lai Tien v Peregrine Finance Ltd [1995] 4 MLJ 7, MT (dirujuk)
Noor Jahan bte Abdul Wahab v Md Yusoff bin Amanshah & Anor [1994] 1 MLJ 156, MT (dirujuk)
Pembenaan Leow Tuck Chui & Sons Sdn Bhd v Dr Leela's Medical Centre Sdn Bhd [1995] 2 MLJ 57, MA (tidak diikuti)
Renofac Builder (M) Sdn Bhd v Chase Perdana Bhd [2000] MLJU 752; [2001] 5 CLJ 371, MT (dirujuk)
Repco Holdings Sdn Bhd & Ors v Pengurusan Danaharta Nasional Bhd & Ors (No 2) [2000] 5 MLJ 637, MT (dirujuk)
Roberts v Plant [1895] 1 QB 597, MR (dirujuk)
Runnacles v Mesquita (1876) 1 QBD 416 (dirujuk)
Sanwell Corp v Trans Resources Corp Sdn Bhd & Anor [2002] 2 MLJ 625; [2002] 3 CLJ 213, MP (dirujuk)
Sarawak Shell Bhd v PPES Oil & Gas Sdn Bhd & Ors [1998] 2 MLJ 20; [1998] 3 CLJ 275, MR (tidak diikuti)
Saw v Hakim (1888) 5 TLR 72 (dirujuk)
Soilchem Sdn Bhd v Standard-Elektrik Lorenz AG [1993] 3 MLJ 68, MT (tidak diikuti)
Tetuan Kumar Jaspal Quah & Aishah lwn Far Legion Sdn Bhd dan satu lagi [2003] 6 MLJ 95, MT (dirujuk)
United Malayan Banking Corp Bhd v Lim Meng Hua & Ors [1990] 1 MLJ 54, MT (dirujuk)

A *United Merchant Finance Bhd v Majlis Agama Islam Negeri Johor* [1999] 1 MLJ 657, MP (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Timbangtara 1952 s 6

B Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 A 26A, A 26A k 3(1)

Norazali bin Nordin (Chan & Associates) bagi pihak perayu.
Ng Seng Yum (SY Ng Tan & Associates) bagi pihak responden.

C **VT Singham H:**

[1] Ini adalah satu rayuan terhadap keputusan hakim Mahkamah Sesyen Ipoh yang diberi pada 16 Oktober 2003 yang menolak permohonan oleh plaintif untuk penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah D Mahkamah Rendah 1980. Plaintif yang tidak berpuas hati dengan keputusan hakim mahkamah sesyen tersebut telah merayu kepada mahkamah ini melalui notis rayuan (lampiran 2). Tuntutan plaintif terhadap defendan adalah untuk baki pembayaran pembinaan sebuah tokong berjumlah sebanyak RM122,796 yang dibina untuk defendan.

E

LATAR BELAKANG KES

[2] Mengikut pernyataan tuntutan plaintif, di antara perkara-perkara lain, secara ringkasnya, fakta-fakta kes adalah seperti berikut: F

(a) Melalui satu surat perjanjian yang bertarikh 13 Oktober 2000, plaintif berjanji untuk membina sebuah tokong dengan harga sebanyak RM458,600. Sejumlah wang sebanyak RM335,904 telahpun dibayar oleh defendan kepada plaintif mengikut sijil arkitek yang mengesahkan G peringkat-peringkat kerja yang telah dilakukan dan meninggalkan baki sebanyak RM122,796.

(b) Sijil tamat pembinaan (certificate of practical completion) dikatakan telah dikeluarkan oleh arkitek pada 10 Januari 2002 mengikut surat perjanjian tersebut. H

(c) Setelah sijil tamat pembinaan (certificate of practical completion) dikeluarkan oleh arkitek, sijil pembayaran terakhir (certificate of final payment) telah dikeluarkan dan sijil tersebut telah menyatakan sejumlah RM122,796 masih terhutang oleh defendan.

I

[3] Melalui pernyataan pembelaan bertarikh 2 Jun 2002, secara ringkasnya, defendan menafikan di antara perkara-perkara lain seperti berikut:

(a) Defendan menafikan plaintif telah menyiapkan pembinaan tokong tersebut untuk defendan dan sijil tamat pembinaan (certificate of practical completion) telah dikeluarkan oleh arkitek.

(b) Defendan menafikan setelah sijil tamat pembinaan (certificate of practical completion) dikeluarkan oleh arkitek, arkitek seterusnya telah mengeluarkan satu sijil bayaran terakhir (certificate of final payment) pada 11 November 2002 mengikut surat perjanjian tersebut dan menggesakan bahawa bayaran sebanyak RM122,796 telah terhutang kepada plaintif oleh defendan.

(c) Defendan telah menafikan bahawa notis tuntutan bertarikh 1 November 2002 telah dikeluarkan oleh plaintif kepada defendan menuntut bayaran tersebut sebanyak RM122,796 dan defendan telah enggan, gagal atau telah mengabaikan pembayaran jumlah tersebut kepada plaintif.

(d) Sebaliknya, defendan telah menyatakan bahawa plaintif telah mengingkari surat perjanjian tersebut bertarikh 13 Oktober 2002 dan telah gagal untuk menyiapkan kerja-kerja pembinaan atau membuat kerja-kerja dengan tidak mengikut pelan dan spesifikasi dan telah mencatatkan butirannya.

(e) Seterusnya, defendan juga menyatakan bahawa plaintif tidak mengikuti terma surat perjanjian tersebut di mana tuntutan plaintif seharusnya dirujuk ke majlis timbangtara terlebih dahulu dan dengan itu tuntutan plaintif di mahkamah ini adalah tidak sah. Oleh kerana perkara ini tidak dilakukan, maka defendan mendakwa tuntutan plaintif adalah salah.

PERMOHONAN OLEH PLAINTIF UNTUK PENGHAKIMAN TERUS

[4] Walau bagaimanapun, melalui satu permohonan bertarikh 13 Jun 2003, plaintif telah memohon penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 terhadap defendan untuk jumlah wang sebanyak RM122,796. Permohonan tersebut disokong oleh afidavit sokongan yang diikrar pada 11 Jun 2003 oleh pengarah pengurus plaintif. Selain daripada mengulangi tuntutan seperti di dalam pernyataan tuntutan dan melampirkan dokumen-dokumen untuk menyokong tuntutan plaintif, plaintif telah menyatakan bahawa defendan tidak mempunyai pembelaan untuk menafikan tuntutan plaintif.

[5] Melalui afidavit jawapan yang diikrar pada 1 Jun 2003 oleh En Kam How Keng, seorang ahli jawatankuasa defendan, defendan telah mengulangi apa yang diplid dalam pernyataan pembelaan dan khususnya defendan menyatakan sekali lagi bahawa:

(a) Plaintif telah gagal menyiapkan kerja-kerja pembinaan atau membuat kerja-kerja pembinaan tanpa mengikut pelan dan spesifikasi serta perjanjian yang telah dipersetujui. Defendan juga telah menyenaraikan kerja-kerja yang didakwa di mana tidak disiapkan atau gagal disiapkan oleh plaintif mengikut pelan dan spesifikasi dan telah melampirkan sesalinan pelan dan spesifikasi yang didakwa di mana plaintif telah bersetuju untuk menyiapkan.

(b) Defendan juga mendakwa beliau telah cuba dengan kos dan perbelanjaan sendiri menyiapkan kerja-kerja iaitu tandas, tingkap yang tidak dipasang dengan cermin, pintu pagar (gate) dan *fencing* yang tidak dibuat dan tangga di hadapan tokong dan lantai yang didakwa beliau gagal disiapkan oleh plaintif.

(c) Defendan juga telah menyatakan bahawa sijil pendudukan (occupation certificate) masih belum diperolehi oleh plaintif sehingga ke hari ini.

(d) Defendan juga mendakwa bahawa plaintif tidak mengikut klausa 34 perjanjian tersebut untuk merujuk ke majlis timbangtara sebarang 'dispute' atau pertikaian. Oleh itu, defendan mendakwa tuntutan plaintif di mahkamah adalah salah.

(e) Di atas dakwaan tersebut, defendan menyatakan bahawa terdapat isu-isu yang perlu dibicarakan dan memohon agar permohonan plaintif untuk penghakiman terus ditolak dengan kos.

[6] Manakala melalui afidavit balasan yang diikrar pada 14 Julai 2003, pengarah pengurus bagi plaintif telah menyatakan bahawa dakwaan defendan ialah; tiada tandas dibuat, pintu pagar dan *fencing* tidak dibuat dan *tiles* lantai tidak dibuat adalah tidak benar kerana kos untuk kerja butiran tersebut telah ditolak dari kontrak memandangkan pihak plaintif dan defendan telahpun bersetuju untuk mengecualikan kerja-kerja tersebut. Plaintif juga menyatakan bahawa kerja-kerja 'decorative symbols and groove' yang patut dibuat telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak untuk dikecualikan dari pembinaan tersebut. Untuk menyokong pernyataan ini, plaintif telah mengekshibitkan surat dari arkitek yang mengesahkan pengecualian butiran tersebut sebagai eksh *LYY1* iaitu surat bertarikh 4 Oktober 2001, eksh *LYY2* iaitu surat bertarikh 15 April 2002 di mana tajuk surat tersebut adalah 'Addition and Omission Work for Ra-Chiar Temple, Jelapang Ipoh' dan eksh *LYY3* iaitu surat bertarikh 31 Disember 2001 di mana tajuk surat tersebut adalah 'Omission for Supply and Lay 12 x 12 Homogeneous Floor Tiles At Main Hall and Car Porch For Ra-Chiar Temple, Jelapang Ipoh'.

[7] Melalui afidavit jawapan kedua yang diikrar pada 22 Julai 2003 oleh En Kam How Keng, seorang ahli jawatankuasa defendan, defendan telah menyatakan bahawa pelan dan spesifikasi tersebut diputuskan setelah upacara

sembahyang dan ianya telah mendapat restu dari Tuhan Ra-Chiar dan mereka tidak mungkin akan mengubah apa-apa pelan dan spesifikasi yang ditetapkan. Selain daripada itu, defendan menyatakan bahawa dakwaan plaintif bahawa terdapat persetujuan untuk mengecualikan 'decorative symbols and groove' adalah tidak benar kerana 'decorative symbols and groove' tersebut mempunyai maksud keagamaan dan berdasarkan feng shui yang mesti diikuti. Defendan juga menyatakan bahawa mereka bersedia untuk membayar apa yang terhutang kepada plaintif sekiranya plaintif menyiapkan kerja-kerja pembinaan yang tidak disiapkan dan juga memperbaiki apa-apa kesalahan plaintif yang tidak mengikuti pelan dan perjanjian yang dipersetujui. Sekali lagi, defendan dalam afidavit jawapan keduanya telah mengatakan kes ini patut dirujuk ke majlis timbangtara di bawah Akta Timbangtara 1952, mengikut klausa 34(1) surat perjanjian tersebut. Klausa 34(1) surat perjanjian tersebut menyatakan seperti berikut:

> In the event that any dispute or difference should arise between the Employer or Architect on his behalf and the contractor, either during the progress or after the completion or abandonment of the works, as to any matter or thing of whatsoever nature arising thereunder or in connection therewith (including any matter or thing left by this contract to the discretion of the Architect or the withholding by the Architect of any certificate to which the Contractor may claim to be entitled or the measurement and valuation mentioned in clause 30(5)(a) of these Conditions or the rights and liabilities of the parties under Clauses 25, 26, 31 or 32 of these conditions), then such disputes or differences shall be referred to arbitration.

Defendan juga mendakwa bahawa orang yang didakwa adalah orang yang salah.

[8] Untuk melengkapkan keputusan mahkamah ini, mahkamah ini ingin menyentuh kepada hujah-hujah yang dibuat oleh kedua-dua pihak di mana secara ringkas:

(a) Peguam plaintif berhujah hakim mahkamah sesyen telah terkhilaf dalam memutuskan bahawa plaintif tidak berhak untuk penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980.

(b) Manakala peguam defendan berhujah bahawa kes ini harus dibicarakan dan tidak boleh diputuskan melalui afidavit-afidavit kerana terdapat isu-isu untuk dibicarakan seperti yang dibangkitkan di dalam pernyataan pembelaan dan afidavit jawapan oleh defendan. Peguam defendan juga berhujah kes ini patut dirujuk ke majlis timbangtara dan orang yang salah telah disaman oleh plaintif.

KEPUTUSAN

[9] Setelah meneliti dan membaca semua kertas kausa termasuk pernyataan

A tuntutan, pernyataan pembelaan dan afidavit-afidavit oleh kedua-dua pihak untuk permohonan bagi penghakiman terus, mahkamah ini mendapati bahawa isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan perlu diberi pertimbangan yang adil dan sewajarnya dan tidak boleh diketepikan begitu sahaja.

B

[10] Di sini mahkamah ini ingin menyatakan bahawa mahkamah ini berpuashati bahawa plaintif telah mematuhi segala kehendak-kehendak dan kaedah-kaedah prosedur untuk memohon penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 (rujuk kes *Cempaka Finance Bhd v Ho Lai Ying (Trading as KH Trading) & Anor* [2006] 2 MLJ 685).
C Dalam keadaan itu, adalah tugas atau beban defendan untuk membangkitkan bukan sahaja isu-isu tetapi isu atau isu-isu yang dibangkitkan adalah perlu dibicarakan (triable issues) atau sekurang-kurangnya, menimbulkan satu 'arguable case' (rujuk kes *Bank Negara Malaysia v Mohd Ismail & Ors* [1992]
D 1 MLJ 400; *Koo Siak Poo v Perkayuan OKS Sdn Bhd* [1988] 3 MLJ 224).

[11] Mahkamah ini mendapati walaupun defendan langsung tidak menafikan atau mencabar kesemua sijil-sijil arkitek yang dikeluarkan dari masa ke semasa dan pada masa itu melalui satu surat bantahan atau jawapan,
E ini bukan semestinya boleh dikatakan dengan jelas bahawa defendan telah mengakui tuntutan plaintif sepenuhnya. Mahkamah ini juga telah mengambilkira dan telah memberi pertimbangan bahawa pada masa pendengaran rayuan ini dan apabila mahkamah ini mengemukakan soalan kepada peguam bagi defendan mengapa defendan tidak mempertikaikan
F sijil-sijil yang dikeluarkan oleh arkitek dan notis tuntutan pada masa itu melalui satu bantahan atau jawapan bertulis, jawapan yang diberikan oleh peguam bagi defendan adalah 'ini adalah tokong'. Lazimnya (ordinarily), defendan patut membantah dan menjawab kepada sijil arkitek yang dikeluarkan seperti yang diekshibitkan dalam afidavit balasan bagi plaintif
G sekiranya defendan ingin mempertikaikan tuntutan tersebut. Walau bagaimanapun, dalam permohonan oleh plaintif untuk mendapatkan penghakiman terus, defendan masih boleh menunjukkan atau membangkitkan bahawa terdapat isu atau isu-isu untuk dibicarakan yang mana plaintif tidak berhak untuk mendapatkan penghakiman terus dan
H seperti yang dilakukan oleh defendan dalam kes ini. Isu-isu tersebut walaupun dibangkitkan oleh defendan hanya pada masa plaintif menuntut baki kos pembinaan melalui saman di mahkamah rendah, ini bukan bermakna mahkamah ini boleh mengetepikan isu-isu atau pembelaan tersebut tanpa memberi pertimbangan yang adil dan sewajarnya iaitu, sama
I ada isu-isu tersebut menimbulkan isu-isu untuk dibicarakan dan dengan itu, sama ada ia perlu dibicarakan.

[12] Di sini adalah penting untuk menyatakan bahawa tugas defendan adalah hanya untuk membangkitkan atau menunjukkan terdapat isu atau

isu-isu untuk dibicarakan walaupun kemungkinan isu-isu tersebut tidak semestinya berjaya dalam perbicaraan penuh. Selain daripada itu, sekiranya mahkamah ini mendapati isu atau isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan bukanlah isu-isu untuk dibicarakan, perkara ini tidak tamat begitu sahaja kerana mahkamah ini masih mempunyai tugas untuk mempertimbangkan sama ada isu atau isu-isu itu harus dibicarakan di atas sebab-sebab yang lain seperti yang diperuntukkan di bawah A 26A k 3(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980. Aturan 26A k 3(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 memperuntukkan seperti berikut:

> Melainkan jika semasa mendengar permohonan di bawah kaedah 1 yang mestilah diadakan di Mahkamah terbuka, sama ada Mahkamah membuang permohonan itu atau defendan memuaskan hati Mahkamah mengenai tuntutan itu, atau sebahagian daripada sesuatu tuntutan, yang dimaksudkan oleh permohonan itu bahawa ada isu atau soalan yang dipertikaikan yang patut dibicarakan *atau kerana sesuatu sebab yang lain patut diadakan perbicaraan mengenai tuntutan* atau atau sebahagian daripada tuntutan itu, maka Mahkamah boleh memberikan apa-apa penghakiman memihak plaintif terhadap defendan itu atas tuntutan atau sebahagian daripada tuntutan itu atau sebagaimana yang adil memandangkan kepada jenis remedi atau relief yang dituntut. (Penekanan ditambah.)

(Rujuk kes *Miles v Bull* [1968] 3 All ER 362 di ms 367; *Gissco Sdn Bhd v Blackgold (M) Sdn Bhd* [1988] 2 MLJ 397; *Concentrate Engineering Pte Ltd v United Malayan Banking Corp Bhd* [1990] 3 MLJ 1; *Kiwi Brands (M) Sdn Bhd v Multiview Enterprises Sdn Bhd* [1998] 6 MLJ 38; *United Merchant Finance Bhd v Majlis Agama Islam Negeri Johor* [1999] 1 MLJ 657; *United Malayan Banking Corp Bhd v Lim Meng Hua & Ors* [1990] 1 MLJ 54).

[13] Pada mulanya, peguam defendan juga bersetuju bahawa arkitek yang mengeluarkan kesemua sijil-sijil tersebut adalah arkitek yang dilantik oleh defendan dan oleh kerana ia melibatkan tokong, defendan tidak enggan untuk menerima sijil-sijil arkitek tersebut. Walau bagaimanapun, pada 26 Februari 2008, apabila mahkamah ini mengemukakan soalan, siapakah yang melantik arkitek tersebut, peguam bagi defendan menjawab arkitek tersebut dilantik oleh plaintif. Walau bagaimanapun, pada masa yang sama, peguam bagi defendan bersetuju bahawa mengikut surat perjanjian bertarikh 13 Oktober 2000, didapati arkitek tersebut telah dilantik oleh defendan. Malangnya, peguam bagi defendan telah cuba mengelak dari mengakui arkitek adalah dilantik oleh defendan dan mengambil kesempatan untuk merujuk kepada surat bertarikh 1 November 2002 di mana arkitek telah menghantar surat kepada defendan dan menyatakan 'we certified herewith the statement dues and payment by our client' dan berhujah bahawa ini menunjukkan bahawa arkitek adalah klien plaintif. Walau bagaimanapun, peguam bagi plaintif berhujah bahawa arkitek tersebut adalah dilantik oleh defendan tetapi beliau tidak dapat mengesahkan siapa yang membayar upah atau yuran kepada arkitek.

[14] Walau bagaimanapun, mahkamah ini ingin menyatakan bahawa ekshibit atau salinan surat-surat arkitek yang diekshibitkan oleh plaintif di afidavit balasan plaintif menunjukkan perkara-perkara yang dengan sendirinya menimbulkan isu untuk dibicarakan seperti yang dibangkitkan oleh defendan terlebih dahulu, di mana:

(a) Plaintif menyatakan terdapat persetujuan di antara plaintif dan defendan untuk mengecualikan sebahagian pembinaan seperti yang dipersetujui pada awalnya melalui surat perjanjian dan seperti yang terdapat di bawah butir-butir yang dibangkitkan oleh defendan dalam afidavit jawapan defendan.

(b) Plaintif juga telah membangkitkan perkara bahawa kerja 'decorative symbols and groove' telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak untuk dikecualikan dari pembinaan tersebut dan kos telah ditolak dari jumlah kontrak seperti yang disahkan oleh arkitek di mana ianya telah dinafikan oleh defendan.

(c) Plaintif juga menyatakan bahawa plaintif sesungguhnya percaya RC piling adalah cukup untuk memberi sokongan kepada tokong tersebut dan spesifikasi 60 kaki tidak perlu diikuti.

(d) Plaintif juga menyatakan kesemua kerja yang dibuat oleh plaintif adalah mengikut perjanjian tersebut serta mengikut pelan dan spesifikasi (rujuk perenggan 8 afidavit balasan bagi plaintif yang diikrarkan pada 14 Julai 2003) di mana ianya telah dinafikan oleh defendan.

[15] Defendan juga telah menafikan kepada semua persetujuan yang didakwa oleh plaintif untuk mengecualikan sebahagian pembinaan seperti yang dinyatakan dalam surat perjanjian dan defendan telah menjawab bahawa tokong yang dibina adalah untuk Tuhan Ra Chiar dan sebelum tokong tersebut dibina, defendan telah bersembahyang dan telah mendapat restu dari Tuhan Ra Chiar untuk pelan dan spesifikasi tokong tersebut seperti dilampirkan dalam surat perjanjian tersebut.

[16] Seterusnya, defendan juga menyatakan pelan dan spesifikasi yang diluluskan oleh Tuhan Ra Chiar mesti diikuti dan adalah tidak benar untuk plaintif membina tokong tersebut tanpa mengikuti pelan dan spesifikasi yang telah diluluskan oleh Tuhan Ra Chiar. Defendan juga menyatakan bahawa 'decorative symbols and groove' tokong tersebut mempunyai makna keagamaan dan feng shui dan ini mesti diikuti dengan sepenuhnya. Pendek kata, defendan menafikan terdapat sebarang perjanjian untuk mengecualikan sebahagian pembinaan seperti yang dijanjikan dan mengikut pelan dan spesifikasi tokong tersebut. Mahkamah ini berpendapat bahawa isu-isu tersebut yang dibangkitkan oleh defendan bukanlah satu pembelaan yang

sham atau tidak mempunyai *substance* (rujuk kes *Ionian Bank Ltd v Couvreur* [1969] 1 WLR 781; *Dimplex Gems (Singapore) Pte Ltd v Yusoof Diamonds Pte Ltd* [1988] 1 MLJ 87).

[17] Di atas isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan dan setelah meneliti surat arkitek yang diekshibitkan di afidavit balasan plaintif, mahkamah ini dengan segala hormatnya berpendapat bahawa perkara-perkara seperti 'additional works' yang dikatakan dalam ekshibit 'LYY2' dan 'omission works' serta butir-butir 'omission' di eksh LYY3 dan LYY4 bukanlah perkara-perkara yang boleh diputuskan melalui keterangan afidavit dan memerlukan penjelasan yang lebih lanjut melalui keterangan lisan dan perlu diperiksa (rujuk kes *Tetuan Kumar Jaspal Quah & Aishah lwn Far Legion Sdn Bhd dan satu lagi* [2003] 6 MLJ 95; *Mahkota Technologies Sdn Bhd (formerly known as The General Electric Co (M) Sdn Bhd) v BS Silver Engineering Sdn Bhd* [2000] 6 MLJ 505).

[18] Selain daripada itu, mahkamah ini juga berpendapat bahawa perjanjian di antara plaintif dan defendan yang dikatakan oleh plaintif untuk mengecualikan sebahagian pembinaan yang mana ianya dinafikan oleh defendan juga telah menimbulkan isu untuk dibicarakan dan tidak boleh diputuskan melalui keterangan afidavit. Seterusnya juga terdapat satu perkara tambahan seperti yang dibangkitkan oleh defendan mengenai 'decorative symbols and groove' yang tidak dibuat oleh plaintif di mana itu adalah perkara yang penting (signifikan) dan khas untuk tokong tersebut dan ini juga adalah satu isu yang perlu dibicarakan, sama ada perkara ini yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak telah tidak mengikut surat perjanjian dan selepas mendapat restu dari Tuhan Ra Chiar, sama ada ia sebenarnya dipersetujui oleh defendan untuk dikecualikan dan perkara ini perlu diperiksa melalui pemeriksaan dan pemeriksaan balas (rujuk kes *Renofac Builder (M) Sdn Bhd v Chase Perdana Bhd* [2001] 5 CLJ 371; *Lynde v Waithman* [1895] 2 QB 180; *Ang Siew Chuan v Lim Teng Huan* [1988] 3 MLJ 471).

[19] Mahkamah ini berpendapat penafian oleh defendan kepada perkara tersebut bukanlah suatu penafian kosong tetapi sebenarnya telah menimbulkan isu untuk dibicarakan. Mahkamah ini juga mendapati surat arkitek eksh LYY2, LYY3 dan LYY4 memerlukan penjelasan lanjut di mana terdapat perkara-perkara seperti 'additional works' dan 'omission' di mana ianya adalah tidak jelas dan ianya tidak boleh diputuskan hanya melalui membaca dan melihat surat-surat tersebut semata-mata (rujuk kes *Runnacles v Mesquita* (1876) 1 QBD 416). Sebenarnya sijil yang dikeluarkan oleh arkitek haruslah jelas dan tidak kabur (unambiguous) dan tanpa sebarang syarat (rujuk kes *Costain International Ltd v AG* (1983) 23 BLR 48 di ms 66).

[20] Walau bagaimanapun, mengenai isu bahawa tuntutan plaintif harus dirujuk ke majlis timbangtara terlebih dahulu, mahkamah ini mendapati bahawa tidak ada sebarang permohonan yang difailkan oleh defendan di mahkamah rendah untuk menggantung prosiding supaya dan sehingga tuntutan plaintif dirujuk ke majlis timbangtara. Sebaliknya, defendan telah memfailkan pernyataan pembelaan terhadap tuntutan plaintif dan afidavit jawapan kepada afidavit plaintif di atas permohonan untuk penghakiman terus. Tindakan ini oleh defendan menunjukkan bahawa defendan akur, telah mengambil langkah-langkah untuk membela kepada tuntutan plaintif di mahkamah rendah dan dengan itu telah menyerahkan perkara ini di bidang kuasa mahkamah rendah.

[21] Seterusnya, mahkamah ini juga mendapati bahawa defendan telah melepaskan peluang yang ada untuk kes ini dirujuk kepada timbangtara kerana defendan telah mengambil langkah-langkah lanjut dalam prosiding di mahkamah rendah dan tidak boleh membangkitkan perkara itu sekarang iaitu selepas mengambil langkah-langkah untuk membela kepada tuntutan plaintif di mahkamah rendah (rujuk s 6 Akta Timbangtara 1952; *Sanwell Corp v Trans Resources Corp Sdn Bhd & Anor* [2002] 2 MLJ 625; [2002] 3 CLJ 213; *IJM Construction Sdn Bhd v Cleveland Development Sdn Bhd* [2002] 3 MLJ 516; [2002] 8 CLJ 484; *Ng Lai Tien v Peregrine Finance Ltd* [1995] 4 MLJ 7). Oleh itu, alasan tersebut bahawa tuntutan plaintif harus dirujuk kepada majlis timbangtara adalah satu alasan yang remeh dan merupakan fikiran semula dan tidak boleh diterima untuk menggantung prosiding yang dibawa oleh plaintif pada peringkat ini. Fakta-fakta di dalam kes *Sarawak Shell Bhd v PPES Oil & Gas Sdn Bhd & Ors* [1998] 2 MLJ 20; [1998] 3 CLJ 275 dan *Soilchem Sdn Bhd v Standard-Elektrik Lorenz AG* [1993] 3 MLJ 68 yang dirujuk oleh peguam defendan adalah jauh berbeza apabila dibandingkan dengan fakta-fakta dalam rayuan ini dan kes-kes tersebut tidak ada kaitan untuk rayuan ini dan tidak terpakai atau membantu mahkamah ini dalam membuat keputusan. Di atas alasan tersebut atau isu ini, perkara ini tidak berasas dan harus ditolak dan kes ini boleh diteruskan di mahkamah (rujuk kes *Massabudi Corp Sdn Bhd v Bactra Properties Sdn Bhd* [1997] 5 CLJ 382 di ms 384–388).

[22] Seterusnya, pada satu masa defendan telah menyatakan bahawa tuntutan plaintif harus dirujuk kepada majlis timbangtara terlebih dahulu, manakala melalui perenggan 11 afidavit jawapan yang diikrarkan pada 19 Jun 2003, defendan menyatakan beliau bersedia untuk membayar sebarang jumlah yang terhutang kepada plaintif sekiranya plaintif menyiapkan kerja-kerja pembinaan. Defendan juga tidak mengikrar sebarang afidavit untuk menyokong bahawa defendan sanggup (willing), bersedia (prepared) dan bersetuju (agreed) untuk mematuhi kehendak di bawah s 6 Akta Timbangtara 1952 untuk merujuk perkara ini kepada majlis timbangtara

melainkan merujuk kepada klausa 34(1) surat perjanjian tersebut dan menyatakan tuntutan ini harus dirujuk ke majlis timbangtara. Seksyen 6 Akta Timbangtara 1952 memperuntukkan seperti berikut:

> Jika mana-mana pihak kepada sesuatu perjanjian timbang tara atau mana-mana orang yang menuntut melalui atau dibawahnya memulakan apa-apa prosiding undang-undang terhadap mana-mana pihak lain kepada timbang tara itu, atau mana-mana orang yang menuntut melalui atau dibawahnya, berkenaan dengan apa-apa perkara yang dipersetujui untuk dirujukkan kepada timbang tara, mana-mana pihak kepada prosiding undang-undang itu boleh, sebelum mengambil apa-apa langkah lain dalam prosiding itu, memohon kepada mahkamah untuk menangguhkan prosiding itu, dan mahkamah, jika berpuas hati bahawa tiada sebab yang cukup mengapa perkara itu tidak patut dirujukkan mengikut perjanjian timbang tara itu, dan bahawa pemohon itu pada masa prosiding dimulakan telah dan masih lagi bersedia dan sanggup untuk melakukan semua perkara yang perlu bagi perjalanan wajar timbang tara itu, boleh membuat suatu perintah menangguhkan prosiding itu.

Oleh itu, defendan tidak boleh mengadu di peringkat ini bahawa tuntutan plaintif seharusnya dirujuk terlebih dahulu kepada majlis timbangtara dan bukan di bidang kuasa mahkamah. Dengan itu, alasan tersebut ditolak.

[23] Di atas keseluruhan kes ini, mahkamah ini berpendapat bahawa isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan tidak dapat diputuskan melalui afidavit dan terdapat isu-isu untuk dibicarakan dan satu perbicaraan penuh perlu diadakan. Dalam kes ini, mahkamah ini berpuashati bahawa isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan adalah isu-isu untuk dibicarakan dan bukan satu pembelaan yang tidak ada niat suci (bona fide) (rujuk kes *Saw v Hakim* (1888) 5 TLR 72; *Ironclad Gold Mining Co v Gardner* (1887) 4 TLR 18). Mahkamah ini berpendapat bahawa permohonan untuk mendapatkan penghakiman terus tidak sesuai sekiranya terdapat fakta-fakta yang dipertikaikan dan penting untuk memutuskan tuntutan plaintif di mana didapati ianya tidak boleh diselesaikan melalui keterangan afidavit dan defendan harus diberi peluang untuk membela (rujuk kes *Harrison v Bottenheim* (1878) 26 WR 362). Keterangan yang dipertikaikan seperti dalam kes ini harus diberi di atas sumpah (rujuk kes *Repco Holdings Sdn Bhd & Ors v Pengurusan Danaharta Nasional Bhd & Ors (No 2)* [2000] 5 MLJ 637 di ms 655).

[24] Mahkamah ini juga tidak boleh menyatakan sekaligus pada masa ini bahawa pembelaan yang dibangkitkan tidak mencukupi untuk menafikan atau membela kepada tuntutan plaintif (rujuk kes *Honan Plantations Sdn Bhd v Kerajaan Negeri Johor & Anor and another appeal* [1998] 2 MLJ 498; *Abdul Rahim bin Abdul Hamid & Ors v Perdana Merchant Bankers Bhd & Ors* [2000] 2 MLJ 417). Mahkamah ini juga berpendapat adalah tidak sesuai untuk memutuskan keterangan yang bercanggah terhadap fakta yang

material melalui afidavit, khususnya apabila ia melibatkan isu kredibiliti dan versi siapakah yang lebih kebarangkalian dan masa yang sesuai untuk memutuskan perkara ini adalah di peringkat pemeriksaan balas dalam perbicaraan penuh (rujuk kes *Noor Jahan bte Abdul Wahab v Md Yusoff bin Amanshah & Anor* [1994] 1 MLJ 156 di ms 166–167; *Kepong Industrial Park Sdn Bhd & Ors v Teoh Seng Aun & Ors (No 3)* [2000] 4 MLJ 614; *Bhogal v Punjab National Bank; Basna v Punjab National Bank* [1988] 2 All ER 296; *Eng Me Yong & Ors v V Letchumanan* [1979] 2 MLJ 212 di ms 217; *Saw v Hakim* (1888) 5 TLR 72). Mahkamah ini juga berpendapat soalan sama ada kerja-kerja seperti di surat perjanjian telah disiapkan adalah satu isu fakta walaupun sijil-sijil arkitek telah dikeluarkan (rujuk kes *Lewis v Hoare* (1881) 44 LT 66).

[25] Oleh yang demikian dan di atas fakta-fakta, latar belakang dan keadaan kes ini, mahkamah ini berpendapat plaintif tidak berhak untuk mendapatkan penghakiman terus di atas tuntutan plaintif. Mahkamah ini berpuashati bahawa isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan sama ada melalui pernyataan pembelaan atau afidavit tidak boleh diputuskan melalui afidavit dan memerlukan perbicaraan penuh (rujuk kes *Eng Mee Yong & Ors v V Letchumanan* [1979] 2 MLJ 212 di ms 217). Seterusnya, walaupun mahkamah ini harus mengambil pendekatan yang 'robust' seperti yang dihujah oleh peguam bagi plaintif yang merujuk kepada kes *Pembenaan Leow Tuck Chui & Sons Sdn Bhd v Dr Leela's Medical Centre Sdn Bhd* [1995] 2 MLJ 57 di ms 81 di mana Mahkamah Persekutuan telah menimbangkan keputusan dalam kes *Ellis Mechanical Services Ltd v Wates Construction Ltd* [1978] 1 Llyods Rep 33 dalam bidang kuasa untuk penghakiman terus, mahkamah ini berpendapat pemerhatian tersebut adalah mengikut fakta, keadaan dan latar belakang sesuatu kes dan tidak boleh dipakai secara sewenang-wenangnya atau secara am.

[26] Dalam kes *Ellis v Wates Construction Ltd* [1978] 1 Llyod Rep 33, Lord Justice Lawton berkata:

> The ordinary practice is that there must be some real basis, not a shadowy basis, for showing that there is an issue worthy of investigation by the courts. The defendants' answer amount to no more than 'We dispute the claim'. That is not enough.
>
> I have not overlooked that on the authorities and in particular the decision of this court in *Contract Discount Corporation Ltd v Furlong and Ors*, there are cases which merit defendant is notable to point to any specific ground for contesting the claim. Each case must be decided on its own facts and with a degree of robustness, remembering what the background is.

[27] Seterusnya, sekiranya mahkamah ini terkhilaf di atas pendapat bahawa terdapat isu-isu untuk dibicarakan, mahkamah ini telah memberi tumpuan,

sama ada kes ini harus dibicarakan di atas sebab-sebab yang lain. Seterusnya, mahkamah ini berpendapat terdapat fakta dan asas seperti yang dikatakan di atas untuk mengadakan perbicaraan penuh di atas sebab-sebab yang lain (rujuk kes *Miles v Bull* [1968] 3 All ER 362 di ms 367; *Gissco Sdn Bhd v Blackgold (M) Sdn Bhd* [1988] 2 MLJ 397).

[28] Dalam kes *Miles v Bull* [1968] 3 All ER 362, Megarry H di ms 637–638 berkata:

> If the defendant cannot point to a specific issue which ought to be tried, but nevertheless satisfies the court that there are circumstances that ought to be investigated, then I think those concluding words are invoked. There are cases when the plaintiff ought to be put to strict proof of his claim, and exposed to the full investigation possible at a trial; and in such cases it would, in my judgment, be wrong to enter summary judgment for the plaintiff.
>
> In my judgment, 'there ought for some reason to be a trial'.

[29] Dalam kes *Harrison v Bottenheim* (1878) 26 WR 362, Bramwell LJ berkata di ms 363:

> … it seems to me that there is at least a strong prima facie case for the interrogatories, discovery and cross-examination which will be available if the case goes to trial, but which will be shut out if there is summary judgment.
>
> In those circumstances, I consider that the right course to take is to dismiss the appeal, and allow the defendant to defend the action, and this I do.

[30] Di sini adalah penting untuk menyatakan bahawa tujuan untuk A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 adalah untuk plaintif mendapatkan penghakiman terus tanpa perbicaraan sekiranya plaintif dapat membuktikan tuntutannya dengan jelas dan sekiranya defendan gagal dan tidak dapat membangkitkan satu pembelaan niat suci (bona fide) atau sebarang isu terhadap tuntutan plaintif di mana ianya harus dibicarakan (rujuk kes *Malaysian Insurance (M) Sdn Bhd v Asia Hotel Sdn Bhd* [1987] 2 MLJ 183 di ms 185; *Roberts v Plant* [1895] 1 QB 597). 'When a judge is satisfied not only there is no defence, but no fairly arguable point to be argued on behalf of the defendant, it is his duty to give judgment for the plaintiff' (per Jessell MR in *Anglo Hawaiian Bank v Wells* 38 LT 201). Walau bagaimanapun, defendan harus diberi peluang untuk membela terhadap tuntutan plaintif kecuali didapati dengan jelas tidak ada soalan yang sebenar dan substansial untuk dibicarakan atau tidak ada pertikaian di atas fakta atau undang-undang (rujuk kes *Codd v Delap* (1905) 92 LT 510; *Jones v Stone* [1894] AC 122). Dalam kes *Jones v Stone* [1894] AC 122, Lord Halsbury berkata:

A The Chief Justice of the Supreme Court, who dissented from the order of the court giving the plaintiff liberty to sign judgment, remarked in his judgment that the case seemed to him to be 'eminently one which required the fullest investigation before a jury, as the conduct of the plaintiff in his dealings with the defendant in connection with the land in question was of a most suspicious character'. Whether B that is so or not it is abundantly clear to Their Lordship that there are very serious questions of fact in debate which never ought to have been determined in a summary manner under O XIV. The proceeding established by that order is a peculiar proceeding, intended only to apply to cases where there can be no reasonable doubt that a plaintiff is entitled to judgment, and where therefore it is inexpedient to allow a defendant to defend for mere purposes of delay. The present C case is not one of that kind, and Their Lordships cannot do otherwise than regret that the action was not allowed to be defended on its merits in the ordinary course, in which event the expense and delay of the present appeal to the Privy Council would have been avoided.

D

[31] Aturan 26A tidak boleh digunapakai untuk menutup atau menghalang defendan yang boleh menunjukkan terdapatnya isu untuk dibicarakan (rujuk kes *Crawford v Gilmore* LRIR 238; *Malaysian Assurance Alliance Bhd v Yeam Sai Meng & Ors* [1996] 5 MLJ 345). Defendan tidak E perlu menunjukkan satu pembelaan yang lengkap, defendan hanya perlu membangkitkan terdapatnya soalan atau isu untuk dibicarakan atau atas sebab-sebab yang lain bahawa perbicaraan penuh harus diadakan dan defendan harus diberi peluang untuk membela (rujuk kes *Jacobs v Booth Distillery Co* [1901] LT 26; *Hamilton v Dallas* [1875] 1 Ch D 257; *European* F *Asian Bank v Punjab & Sind Bank (No 2)* [1983] 2 All ER 508 di ms 516).

[32] Dalam kes *Jacobs v Booth's Distillery Co* (1901) 85 LT 262, Lord James of Hereford berkata:

G We are not expressing any opinion whatever upon the merits of the case. It appears to me that there is a fair issue to be tried. On which side the chances of success are it is not for this House to determine, but thinking, as I do, that there is a fair issue to be tried by a competent tribunal …

H

[33] Di atas alasan-alasan tersebut, mahkamah ini berpendapat kes ini tidak sesuai untuk penghakiman terus di bawah A 26A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980. Rayuan oleh plaintif ditolak dengan kos. Keputusan hakim mahkamah sesyen yang diberi pada 16 Oktober 2003 dikekalkan. Mahkamah ini mengarahkan agar hakim mahkamah sesyen I menetapkan satu tarikh awal dan menyelesaikan kes ini dalam tempoh enam

bulan dari tarikh hari ini, iaitu 15 April 2008 supaya tokong ini yang dibina bagi tujuan sembahyang dapat disempurnakan dan bersedia untuk digunakan bagi tujuan yang dibina.

Rayuan plaintif ditolak dengan kos.

Reported by Mashrifah Ravendran